

II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. Vispārīgi nosacījumi

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Rīgas domes 20.12.2005. Saistošo noteikumu Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk tekstā – Rīgas apbūves noteikumi) detalizācija teritorijai Rīgā, Krasta ielā 33 (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 043 0161).
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos ir lietoti sekojoši termini:
 - 2.1. **detālplānojuma īstenošanas kārtā** – teritorijas daļas attīstības process, kas īstenojams vienlaicīgi, secīgi izstrādājot nepieciešamos būvprojektus, veicot teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu un realizējot apbūvi noteiktā teritorijā;
 - 2.2. **minimālā būvlaide** - būvlaides veids, kur ēkas ielas fasādi nedrīkst izvietot tuvāk ielai par noteikto būvlaides līniju, bet ir atļauts to izvietot uz būvlaides vai ar atkāpi no noteiktās būvlaides līnijas.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos ir iekļautas atsauces uz nosacījumu sagatavošanas laikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Gadījumā, ja līdz detālplānojuma īstenošanas uzsākšanai vai tās laikā kāds no detālplānojumā minētajiem normatīvajiem aktiem ir zaudējis spēku, jāpiemēro atbilstošais spēkā esošais normatīvais akts.

2. Prasības visām teritorijām

2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

4. Visā detālplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.
5. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā””, spēkā esošo Būvniecības likumu un citiem normatīvajiem aktiem, detālplānojuma teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.
 - 5.1. jāveic teritorijas detalizēta ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams - hidrometeoroloģiskā izpēte;
 - 5.2. pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas jāveic hidroloģiskā izpēte un jāsaņem dendrologa vai arborista atzinums, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās.
6. Lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijas apbūves iespējas, nepieciešams veikt:
 - 6.1. plānotās ielas izbūvi, nodrošinot gan piebraukšanas iespējas pie plānotajām zemes vienībām, gan maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi ielas sarkano līniju koridora robežās;
 - 6.2. plānoto maģistrālo inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūvi līdz detālplānojuma teritorijai;
 - 6.3. plānoto prettrokšņu pasākumu būvprojektēšana, ar mērķi nodrošināt detālplānojuma teritorijas ārtelpas prettrokšņu aizsardzību, ja tiek plānota trokšņu jūtīga apbūve.

2.2. Aizsardzība pret troksni

7. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumiem Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" 2.pielikumā un 4.pielikumā noteiktajiem rādītājiem.
8. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 16.jūnija noteikumu Nr.312 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 “Būvakustika”” prasībām.
9. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas, ja ir plānota trokšņu jutīga apbūve un process tiek uzsākts pēc 2022.gada, nepieciešams aktualizēt 2016.gadā SIA „Estonian, Latvian & Lithuanian Environment” izstrādāto “Vides trokšņa piesārņojuma līmeņa novērtējumu plānotajai apbūves teritorijai Rīgā, Krasta ielā 37” (adrese pirms zemes vienības sadales).
10. Detālplānojuma teritorijā, kur apbūves teritorija robežojas ar Krasta ielu un Salu tilta virzienā, atļauts projektēt prettrokšņa ekrānu – prettrokšņu sienu (žogu), kas novietota tiešā skaņas ceļā no tās avota uz aizsargājamo vietu un izraisa skaņas viļņu difrakciju. Prettrokšņu ekrāna tehniskie parametri, precīzs novietojums, pielietotie materiāli un vizuālais izskats jānosaka būvprojektā. Gar Krasta ielu saglabā un pilnveido esošo apstādījumu un kokaugu joslu starp ielas sarkano līniju un būvlaidi, kā dabisku trokšņa slāpētāju.
11. Veicot dzīvojamo un publisko ēku, vai citu trokšņu jutīgu objektu būvniecību detālplānojuma teritorijā, kurās ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņu līmenis, ēkas jāapriko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa. Jāpielieto skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildus skaņu slāpējošu efektu ēku fasādēs, kas vērsta pret Krasta ielu un Salu tiltu.
12. Projektējot dzīvojamās ēkas, kas izvietotas tuvu trokšņa avotiem, iekštelpu izvietojumu rekomendējams plānot tā, lai guļamtelpu logi būtu izvietoti fasādē, kas vērsta prom no galvenā trokšņa avota - Krasta ielas.
13. Dzīvojamo ēku pagalmos un publiskās ārtelpas zonās pēc iespējas vairāk jāveidot kokaugu joslas un jāizvieto atsevišķi stāvoši koki un/vai cita veida apzaļumojums, tādējādi radot dabiskas troksni absorbējošas barjeras un mazinot trokšņa izplatību teritorijā.

2.3. Piekļūšanas un ugunsdrošības noteikumi

14. Piekļuvi detālplānojuma teritorijai organizē no plānotās ielas, ņemot vērā detālplānojuma grafiskās daļās plānā “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un “Transporta infrastruktūras plāns” norādītās piekļuves vietas. Konkrētas iebrauktuves plānotajos zemes gabalos, virszemes un/vai pazemes autonomvietnēs nosaka būvprojekta sastāvā.
15. Ēkām un citām būvēm jāparedz iebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
16. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”” prasības.
17. Ēkas (būves) jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs brīvi un pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem, nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem, arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagrūst.

18. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām.
19. Veicot dzīvojamo vai publisko ēku projektēšanu, būvprojektā jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
20. Būvēs, uz ceļiem un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, jānodrošina uzbrauktuves, kurām ir atbilstošs garenlīpums, kuras nepieciešamas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Gājēju ceļu aprīkojums jāizvieto rūpīgi un konsekventi, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus.

2.4. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam

21. Autonovietņu skaitu dzīvojamām vai publiskām ēkām vai būvēm nosaka būvprojekta stadijā, ievērojot Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, kā arī atbilstoši citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.
22. Autonovietnes, kas nepieciešamas plānotās dzīvojamās un publiskās apbūves nodrošināšanai detālpārplānojuma teritorijā, izvietojamas pazemes, virszemes vai būvapjoma 1 stāva līmenī izvietotās transportlīdzekļu novietnēs. Transportlīdzekļu novietnes operatīvā transporta un apkalpes dienestu autotransporta novietošanai izvieto ēkas ieejas tiešā tuvumā.
23. Pie dzīvojamām ēkām un publiskiem objektiem jāparedz velosipēdu novietnes, kas izvietojamas pazemes vai 1.stāva transportlīdzekļu novietnē vai atsevišķā telpā, gan virszemē, izmantojot pagalma telpu.
24. Citam objektam, kas atrodas detālpārplānojuma teritorijas tiešā tuvumā, normatīvi nepieciešamās autostāvvietas var izvietot detālpārplānojuma teritorijā, ja kā vienīgā galvenā atļautā izmantošana tiek realizēta transportlīdzekļu daudzstāvu novietne.
25. Ja transportlīdzekļu piekļuve transportlīdzekļu novietnei ir ierobežota ar barjeru vai jebkādiem citiem tehniskiem vai cita veida līdzekļiem, transportlīdzekļu novietnei ar ietilpību līdz 100 transportlīdzekļiem pirms vārtiem nodrošina vismaz 6 m platu priekšlaukumu, bet transportlīdzekļu novietnei ar lielāku ietilpību – 12 m platu priekšlaukumu.
26. Lielas ietilpības transportlīdzekļu novietni (virs 200 automobiļiem), t.sk. daudzstāvu transportlīdzekļu novietni, nodrošina ar publiski pieejamām tualetēm un paredz atkritumu konteineru (tvertņu) novietni dalītās atkritumu savākšanas un šķirošanas tvertņu izvietošanai.
27. Ja izbūvē pazemes vai slēgtu daudzstāvu transportlīdzekļu novietni, tajā ierīko piespiedu ventilāciju.

2.5. Prasības vides pieejamības nodrošināšanai

28. Detālpārplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina sekojoši principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem:

- 28.1. ērta lietošana ikvienam;
- 28.2. daudzveidīga izmantošana;
- 28.3. viegli izprotams pielietojums;
- 28.4. viegli uztverama informācija;
- 28.5. samazināta iespēja kļūdīties;

28.6. kustībai un lietošanai atbilstošs izmērs un telpa.

29. Vispārīgas prasības vides pieejamības nodrošināšanai detālpārplānojuma publiskās ārtelpas teritorijā:

29.1. publiskajā ārtelpā jāpredz atpūtas laukumi ar cietu segumu (min. 0,9 m X 1,2 m) un soliņi, kur blakus paredzēta vieta ratiņkrēslam (min. 0,9 m x1,2 m);

29.2. visas atkritumu tvertnes jāizvieto ne augstāk par 1 m no gājēju ceļa līmeņa, nodrošinot to pieejamību. Soli un citas sēdvietas apstādījumu teritorijās jāizvieto uz cietas pamatnes. Ieteicamais sola sēdvietas augstums – 0,45 m;

29.3. gājēju pārvietošanās zonā nedrīkst būt izvirzīti nekādi šķēršļi;

29.4. autotransporta un velotransporta piebrauktuves jāveido ar gludu, cietu segumu, platumā no 3,0 – 4,0 m; gājēju celiņi jāierīko ar cietu segumu, minimālais platums 1,2 m, ar maksimālo slīpumu 8%;

29.5. uzbrauktuvju un nobrauktuvju pandusus veidot ar slīpumu ne lielāku kā 5 %. Vietās, kur ir bīstams reljefa slīpums (lielāks par 8 %) paredzamas norobežojošas barjeras vismaz 90cm augstumā no zemes līmeņa;

29.6. projektējot transporta līdzekļu stāvvietas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, tās jāveido platākas, jo šiem cilvēkiem ir nepieciešama lielāka iekāpšanas un izkāpšanas vieta. Šo stāvvietu minimālais platums ir 3,6 m, bet garums 5 m.

2.6. Prasības teritorijas apstādījumiem un atsevišķi augošiem kokiem

30. Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un publisko telpu insolāciju un izgaismošanu.

31. Ierīkojot publiskus vai privātus apstādījumus, jāizvēlas augi, kas ir atbilstoši apkārtējās vides veģetācijai. Augiem ar savu krāsu un smaržu jāakcentē un jāpapildina dabā esošā gadalaiku maiņa.

32. Pazemes un/vai 1.stāva līmenī izvietoto transportlīdzekļu novietņu jumti labiekārtojami, veidojot atbilstošus apstādījumus, kas izvietojami galvenokārt kastēs vai podos, samazinot nepieciešamās augsnes daudzumu, kas jāizmanto jumta labiekārtošanā.

2.7. Prasības teritorijas labiekārtojumam

33. Detālpārplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas struktūru veido:

33.1. plānotās ielas telpa;

33.2. dzīvojamās apbūves pagalmi un to iekškvartāla savienojumi.

34. Dzīvojamās apbūves teritorijā apstādījumu veidošanā un labiekārtošanā jāievēro sekojošas prasības:

34.1. pagalmos ierīko aktīvās (sporta, rotaļu) un mierīgās atpūtas zonas, kas ir piemērotas visām iedzīvotāju vecuma grupām. Aktīvās un mierīgās atpūtas zonas jāplāno tā, lai tās savstarpēji nepārklātos;

34.2. priekšpagalmos apstādījumu kompozīciju un augu sortimentu saskaņo ar pieguļošo ielu sarkano līniju teritorijā esošajiem apstādījumiem.

35. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka būvprojekta teritorijas labiekārtošanas sadaļā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot

- harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
36. Zemes gabalus detālplānojuma teritorijā aizliegts iežogot, izņemot žogu, kas tiek projektēts un būvēts kā prettrokšņu ekrāns, detālplānojumā noteiktajās zonās. Atsevišķu pagalma daļu vai zemes vienību norobežošanai var izmantot dzīvžogu stādījumus.
 37. Ielu un piebrauktuvi apgaismošanai atļauts izmantot pie balstiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem visa apbūves kvartāla robežās.
 38. Prettrokšņu ekrāns (siena un/vai žogs) detālplānojuma teritorijā veidojams kā labiekārtots un apzaļumots ainavas elements kopā ar tam pieguļošo dabas un apstādījumu joslu, saskaņā ar atsevišķi izstrādātu attiecīgās teritorijas labiekārtojuma plānu, kas iekļaujams prettrokšņu ekrāna būvprojektā.
 39. Atkritumu tvertņu izvietojumu nosaka būvprojektā, atbilstoši plānotajai gājēju kustības organizācijai un normatīvo aktu prasībām.

2.8. Prasības plānotās apbūves projektēšanai

40. Pie plānotās ielas būve nedrīkst izvirzīties ārpus 45° leņķa veidotās telpas, mērot no plānotās ielas pretējās puses sarkanās līnijas. Šis nosacījums attiecas tikai uz detālplānojuma apbūves teritorijas daļu 20 metru attālumā no plānotās ielas sarkanās līnijas.
41. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
42. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.
43. Ēkas iekštelpu plānojums jāprojektē ņemot vērā sekojošus nosacījumus:
 - 43.1. ievērojot saules enerģijas maksimālu izmantojamību ziemas periodā un nodrošinot nepieciešamo pagalmu insolāciju;
 - 43.2. lielām stiklotām virsmām jānodrošina aizsardzība no saules stariem un pārkaršanas vasaras periodā;
 - 43.3. būvprojektēšanas posmā aktualizētās trokšņu izpētes un prognozes rezultātus, dzīvojamās telpas pēc iespējas izvietojot ēkas klusajās fasādēs.

2.9. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

44. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas detālplānojuma grafiskās daļas plānā "Teritorijas pašreizējā izmantošana" un „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.
45. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
46. Būvlaides un apbūves līnijas:
 - 46.1. izvietojot jaunu apbūvi detālplānojuma teritorijā, jāievēro minimālā būvlaide 9 metru attālumā no Krasta ielas sarkanās līnijas;

46.2. izvietojot jaunu apbūvi detālplānojuma teritorijā, jāievēro minimālā būvlaide 3 metru attālumā no plānotās E kategorijas ielas sarkanajām līnijām;

46.3. izvietojot jaunu apbūvi detālplānojuma teritorijā, jāievēro detālplānojuma grafiskās daļas plānā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" noteiktā minimālā pazemes būvju apbūves līnija gar robežu ar kaimiņu zemes gabalu Krasta ielā 3 (ar kad. apz. 10000430143).

3. Zemes vienību veidošanas nosacījumi

47. Esošo zemes vienību sadali un jaunu zemes vienību veidošanu var veikt izstrādājot zemes ierīcības projektu atbilstoši detālplānojuma risinājumiem un ņemot vērā plānotās zemes vienību robežas, kas noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Zemes ierīcības projekta priekšlikums", kā arī citus detālplānojuma nosacījumus. Zemes vienību apvienošanai nav nepieciešama zemes ierīcības projekta izstrāde.

48. Kopīgas pazemes būves būvprojektā jāprecizē plānotās zemes vienību robežas un platības, ņemot vērā būves konstruktīvos risinājumus, plānotos ugunsdrošības nodalījumus un citus risinājumus, ja ir paredzēta turpmāka zemes gabala sadale.

49. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt atbilstoši izvēlētajai attīstības koncepcijai un nepieciešamībai – izveidojot jaunas zemes vienības kvartālā daudzstāvu dzīvojamo un daudzfunkcionālo ēku būvniecībai, vai saglabāt nedalītu vienu zemes vienību, ko norobežo plānotās un esošās ielu sarkanās līnijas. Ielu sarkano līniju robežās plānoto ielu jāveido kā atsevišķu zemes vienību, atdalot un apvienojot ielas sarkano līniju koridorā ietverto zemes vienību daļas.

4. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana

50. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana jānosaka saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas plānu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

51. Realizējot pazemes, virszemes vai daudzstāvu transportlīdzekļu novietni kā vienīgo zemesgabala plānoto (atļauto) izmantošanu, atļauts projektēt un izbūvēt vienotu būvapjomu detālplānojuma teritorijā plānotajās zemes vienībās Nr. Nr.2, 3, 4 un 5, neparedzot turpmāku zemes vienību sadali, un neņemot vērā detālplānojumā noteikto funkcionālās zonas "Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju" apakšzonu J1 un J2 savstarpējo robežu, jo piemērojamie apbūves tehniskie parametri ir vienādi.

4.1. Prasības Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas (J1) apbūvei

52. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J1), ir šādi:

- 52.1. daudzdzīvokļu nams;
- 52.2. komerciāla rakstura objekts;
- 52.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- 52.4. sabiedriska iestāde;
- 52.5. ārstniecības iestāde;
- 52.8. transportlīdzekļu novietne.

- 53. Maksimālais stāvu skaits - 9 stāvi.
- 54. Apbūves tehniskie rādītāji Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J1):
 - 54.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte 7-9 stāvu apbūvē – 260%;
 - 54.2. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte 6 stāvu apbūvē – 220%;
 - 54.3. zemesgabala minimālā brīvā teritorija 7-9 stāvu apbūvē – 21%;
 - 54.4. zemesgabala minimālā brīvā teritorija 6 stāvu apbūvē – 25%.

4.2. Prasības Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas (J2) apbūvei

- 55. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J2), ir šādi:
 - 55.1. daudzdzīvokļu nams;
 - 55.2. komerciāla rakstura objekts;
 - 55.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
 - 55.4. sabiedriska iestāde;
 - 55.5. ārstniecības iestāde;
 - 55.8. transportlīdzekļu novietne.
- 56. Maksimālais stāvu skaits - 24 stāvi.
- 57. Apbūves tehniskie rādītāji Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J2):
 - 57.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte 12-24 stāvu apbūvē – 500%;
 - 57.2. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte 6-12 stāvu apbūvē – 320%;
 - 57.3. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte 6 stāvu apbūvē – 220%;
 - 57.4. zemesgabala minimālā brīvā teritorija 12-24 stāvu apbūvē – 12%;
 - 57.5. zemesgabala minimālā brīvā teritorija 6-12 stāvu apbūvē – 18%;
 - 57.6. zemesgabala minimālā brīvā teritorija 6 stāvu apbūvē – 25%.

4.3. Ielu teritorija (I)

- 58. Ielu teritorija (I) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:
 - 58.1. ceļš;
 - 58.2. laukums;
 - 58.3. transporta infrastruktūras objekts;
 - 58.4. transportlīdzekļu novietne;
 - 58.3. ielu un laukumu apstādījumi;
 - 58.4. transportlīdzekļu novietne;
 - 58.5. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.
- 59. Ielu šķērsprofili jāprecizē attiecīgā objekta būvprojekta stadijā, ņemot vērā detālplānojuma teritorijā paredzēto gājēju un transporta plūsmu sadalījumu, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un

būvju izvietojumu, saskaņā ar pilsētas transporta un inženierkomunikāciju attīstības shēmām un atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības.

60. Mazās arhitektūras formas, ceļa zīmes un citi labiekārtojuma elementi izvietojami joslās (apstādījumu josla, elementu josla), neradot šķēršļus gājējiem.

61. Papildus plānotajām ielas apstādījumu joslām, atļauts izvietot apstādījumus kastēs, neierobežojot gājēju zonu. Viena kvartāla ietvaros vai vienas ielas garumā izvietojamas stilistiski un krāsu toņos līdzīgas apstādījumu kastes, ņemot vērā ēku arhitektūru un tās toni.

5. Detālpārplānojuma īstenošana un būvniecības process

62. Plānoto zemes vienību sadali, izstrādājot atsevišķus zemes ierīcības projektus, var veikt pa kārtām, pēc detālpārplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās:

62.1. 1.kārtā jāveic plānotās ielas zemes vienības izveidošana, ņemot vērā detālpārplānojumā noteiktās ielas sarkanās līnijas;

62.2. turpmākā zemes ierīcība veicama tikai pēc plānotās ielas izbūves un kopīgi risināmo jautājumu īstenošanas, atbilstoši šo noteikumu 2.1. apakšnodaļas nosacījumiem un šīs nodaļas 65.punktā noteiktajai detālpārplānojuma risinājumu īstenošanas secībai.

63. Detālpārplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženierizpēte un teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļā noteikto. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.

64. Detālpārplānojums īstenojams pa kārtām. Detālpārplānojuma īstenošanas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās un būves kārtās, ņemot vērā uzsāktu būvniecības procesu un izstrādātos un akceptētos būvprojektus, teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem.

65. Detālpārplānojuma risinājumi nosaka detālpārplānojuma īstenošanas galveno posmu secību un apjomu, bet atsevišķu būves kārtu un apakškārtu īstenošanas savstarpējā secība netiek noteikta:

67.1. detālpārplānojuma īstenošanas 1.kārtā jāizbūvē plānotā iela un nepieciešamie inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti līdz detālpārplānojamā plānotās apbūves teritorijai;

67.2. detālpārplānojuma īstenošanas 2.kārtā detālpārplānojumā plānotajā apbūves teritorijā veic teritorijas labiekārtošanas darbus ierīkojot pastaigu parka teritoriju, ja netiek uzsākts būvniecības process;

67.3. detālpārplānojuma īstenošanas 3.kārtā, izstrādā plānotās apbūves kompleksa būvniecības iecerī, precizējot plānotās apbūves pazemes un virszemes būvapjomu izvietojumu un parametrus, ņemot vērā sekojošus nosacījumus;

67.3.1. ja būvniecības iecerē tiek paredzēta apbūve ar stāvu skaitu virs 9 stāviem, var tikt piemērota arhitektūras konkursa procedūra, par ko lemj Būvvalde;

67.3.2. atsevišķā būves kārtā veic kopīgas pazemes būves – transportlīdzekļu novietnes izbūvi detālpārplānojumā plānotajās zemes vienībās Nr.2, 3, 4 un 5, ja tas nepieciešams zemes gabalu turpmākās apbūves īstenošanai, vai realizē vienotu būvapjomu – daudzstāvu transportlīdzekļu novietni detālpārplānojumā plānotajās zemes vienībās Nr.2, 3, 4 un 5, neparedzot turpmāku zemes vienību sadali;

68. Pēc kopīgas pazemes būves būvprojekta īstenošanas, un ja tas nepieciešams apbūves kompleksa turpmākajai īstenošanai, veic zemes vienības sadali, atdalot detālpārplānojumā plānotās zemes vienības Nr.2, 3, 4 un 5.

III GRAFISKĀ DAĻA